

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Halifax



SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : octobre 2014

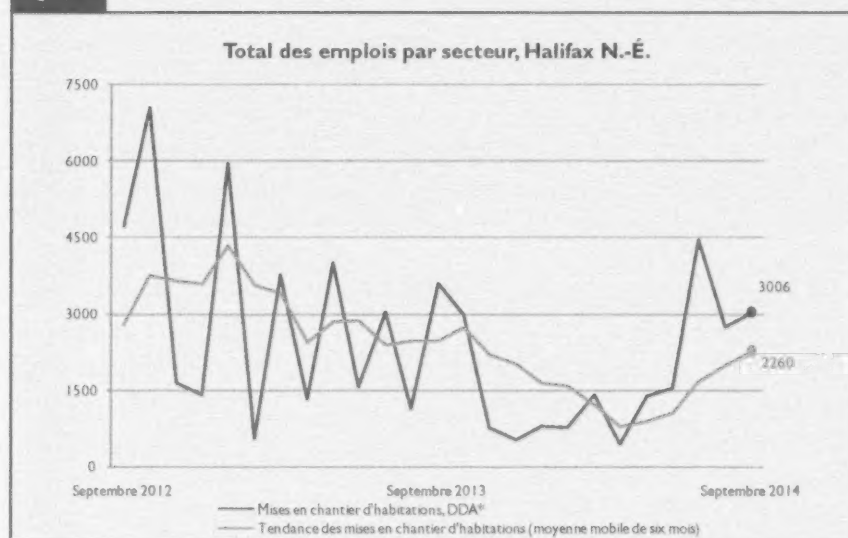
Faits saillants

- Toutes catégories confondues, la construction résidentielle a ralenti par rapport au troisième trimestre de 2013.
- Les ventes MLS® augmentent progressivement.
- Les prix sont relativement stables sur le marché de la revente.

Table des matières

- 1 Faits saillants
- 2 Ralentissement de la construction résidentielle depuis le début de l'année
- 3 Ventes de propriétés existantes
- 5 Peu d'emplois créés à Halifax en 2014
- 7 Liste des tableaux
- 8 Tableaux (pages 8 à 25)
- 26 Glossaire, définitions et méthode
- 28 La SCHL : au cœur de l'habitation

Figure 1



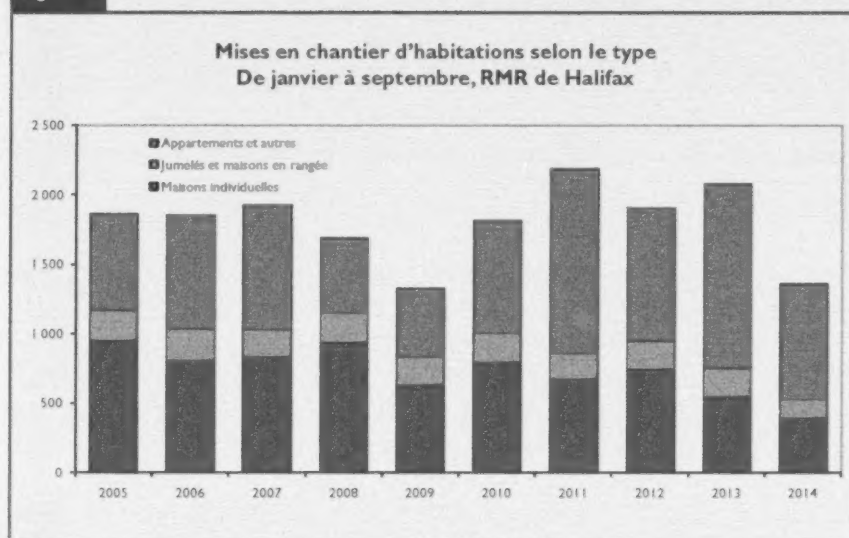
Source : SCHL

*Données désaisonnalisées annualisées (DDA)

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Figure 2



Source : SCHL

Ralentissement de la construction résidentielle depuis le début de l'année

Selon la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), la tendance des mises en chantier d'habitations dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Halifax se chiffrait à 2 260 en septembre, comparativement à 1 992 en août. Cette tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA)¹ de mises en chantier d'habitations.

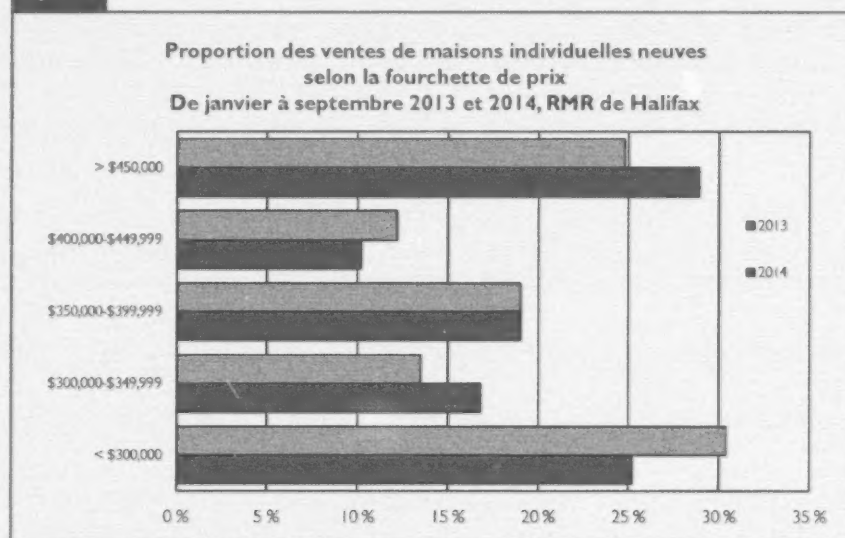
Dans la RMR de Halifax, le marché de l'habitation a ralenti au cours des neuf premiers mois de 2014 par rapport à la période correspondante de 2013. Le nombre de mises en chantier, toutes catégories confondues, a beaucoup diminué dans la RMR par rapport à 2013 : de 2 080, il est tombé

à 1 361. À Halifax, les ventes MLS® ont baissé de 7 % depuis le début de l'année. Toutefois, leur rythme s'est légèrement accéléré au dernier trimestre.

Dès 1 361 logements commencés depuis le début de l'année, 390 étaient des maisons individuelles, 135, des jumelés ou des maisons en rangée et les 836 autres, des appartements. Dans le segment des maisons individuelles, tous les sous-marchés, sauf celui de l'Est du comté de Halifax, ont connu un ralentissement cette année. Dans la ville de Halifax, le nombre de mises en chantier de maisons individuelles est passé à 39, contre 65 l'an dernier. Les plus fortes baisses ont été enregistrées à Bedford – Hammonds Plains et à Dartmouth, où les mises en chantier sont passées respectivement à 35 et à 29 cette année, contre 78 et 71 l'an dernier. Tout compte fait, dans la RMR de Halifax, le nombre de maisons individuelles commencées a été inférieur de 28 % à la moyenne de la même période en 2013.

Le recul marqué des mises en chantier a en outre coïncidé avec un

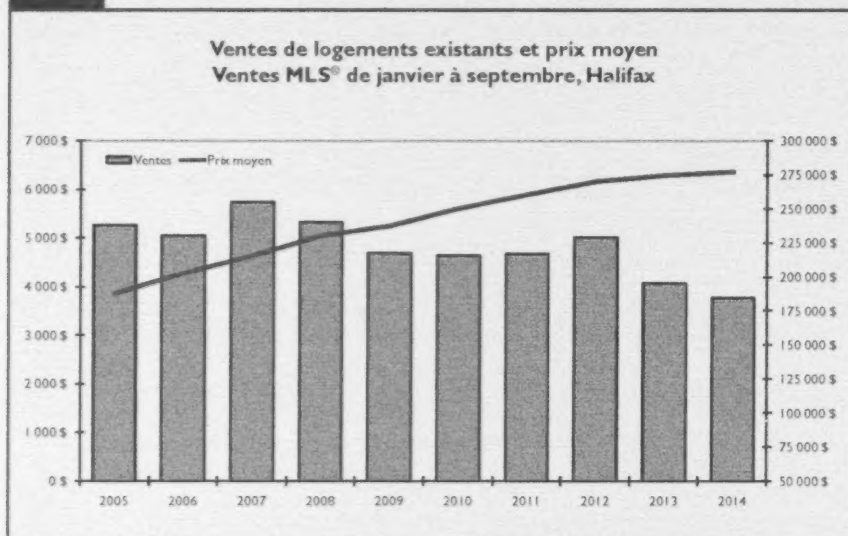
Figure 3



Source : SCHL

¹ Les données désaisonnalisées annualisées (DDA) sont des chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières normales et multipliés par 12 afin de refléter le rythme d'activité sur un an. En supprimant l'effet des hauts et des bas saisonniers, la désaisonnalisation permet de comparer le rythme d'activité d'une saison ou d'un mois à l'autre. Les chiffres mensuels annualisés montrent le niveau annuel où se situeraient les mises en chantier si le rythme mensuel se maintenait durant 12 mois. Il est ainsi plus facile de comparer le rythme d'activité d'un mois donné aux prévisions annuelles et aux résultats des années passées.

Figure 4



Source : Nova Scotia Association of REALTORS®

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immobilier

accroissement du stock de maisons individuelles dans l'agglomération, en glissement annuel. Le nombre total de maisons individuelles achevées et non écoulées, qui était de 52 en septembre 2013, est monté à 90 en juin. Les stocks étaient en hausse sur tous les sous-marchés. Par exemple, on dénombrait 19 logements à Halifax, contre 6 l'an dernier; 15 à Dartmouth, contre 6 l'an dernier. La forte baisse des mises en chantier, combinée avec l'augmentation des stocks, témoigne de la contraction de la demande de maisons individuelles à Halifax en 2014.

Le prix moyen des maisons individuelles neuves s'élève à 411 946 \$ dans la RMR de Halifax pour les neuf premiers mois de 2014, comparativement à 408 269 \$ à la même période l'an passé. Les prix les plus élevés ont été relevés à Bedford-Hammonds Plains (540 135 \$, soit environ 20 % de plus que le prix médian de 449 900 \$) et dans le Sud-Ouest du comté de Halifax (460 127 \$). Dans la ville de Halifax, le prix médian des maisons individuelles neuves a augmenté de 10 % en 2014,

pour se fixer à 439 900 \$, tandis que le prix moyen atteignait 452 480 \$, en baisse de 15 %.

Le nombre de maisons individuelles neuves écoulées dans la RMR de Halifax est passé de 621 l'an dernier à 453 cette année. Peu de logements ont été écoulés en septembre 2014. De fait, pas plus de 63 logements en propriété absolue ont trouvé preneur, contre 182 l'an passé. Seules 42 maisons individuelles et 21 maisons jumelées et en rangée ont été écoulées, contre 95 et 42 respectivement l'an dernier.

Au cours des dernières années, c'est dans une large mesure le segment des appartements qui a soutenu le secteur de la construction résidentielle à Halifax. Au moment où le niveau d'activité a culminé en 2013, plus de 3 000 appartements étaient en construction dans la RMR. À la fin de septembre 2014, le nombre total d'appartements locatifs en construction dans la ville avait baissé pour descendre à environ 2 100. La cause de ce repli est

double. Premièrement, de multiples appartements ont été achevés à la fin de 2013. Deuxièmement, dans ce segment, la cadence a sensiblement ralenti en 2014 comparativement aux dernières années. En effet, 836 appartements ont été commencés depuis le début de l'année, contre 1 330 durant la même période en 2013. De ce nombre, 563 sont situés à Halifax, 50, à Sackville, 83, à Dartmouth, 75, à Bedford-Hammonds Plains, et 65, à Fall River-Beaverbank. Malgré ce recul, la construction d'appartements devrait connaître un quatrième trimestre dynamique, car les constructeurs voudront répondre à la demande engendrée par une population vieillissante.

Ventes de propriétés existantes

Lors des trois premiers trimestres de cette année, les ventes de logements existants ont enregistré un repli de 7 % d'une année à l'autre dans la RMR de Halifax, les transactions ayant diminué dans presque tous les sous-marchés. Le total des ventes MLS® s'est élevé à 3 772 transactions en 2014, contre 4 071 un an auparavant. Ce repli de l'activité est imputable à plusieurs facteurs. En premier lieu, le ralentissement de la croissance démographique a tempéré l'augmentation de la demande de logements. Par ailleurs, depuis le début de l'année, l'emploi total est demeuré inchangé et les postes à plein temps ont progressé de 0,4 %. Or la croissance de l'emploi contribue à stimuler la demande sur le marché de l'habitation, et notamment celle de logements pour propriétaires-occupants. Enfin, le vieillissement de la population de la RMR de Halifax a eu pour effet de déplacer une partie de la demande de maisons unifamiliales vers les appartements de plain-pied.

Une analyse des sous-marchés révèle une réduction des ventes dans chacun d'eux, sauf dans l'Est du comté de Halifax et à Bedford-Hammonds Plains, où les transactions ont augmenté respectivement de 6,3 % et de 2,5 %. Les deux plus gros sous-marchés de la RMR sont les villes de Halifax et de Dartmouth. Les ventes ont reculé de 3,8 % dans la première et ont finalement retrouvé leur niveau de l'an passé dans la seconde. La plus forte baisse a été enregistrée dans le Sud-Ouest du comté de Halifax, où 281 logements ont été vendus depuis le début de l'année, contre 360 pendant les neuf premiers mois de 2013.

Le ralentissement de l'activité sur le marché de l'existant de Halifax s'est accompagné d'un allongement du délai de vente. En 2014, le délai de vente moyen s'est accru de 7,5 % pour atteindre 100 jours, la plupart des sous-marchés ayant affiché une hausse à cet égard. C'est à Bedford-Hammonds Plains que l'accroissement du délai de vente a été le plus important, car il est passé de 108 jours l'an dernier à 135 cette année. Dans les villes de Halifax et de Dartmouth, il s'est allongé de 8 % et 24 %, respectivement.

Malgré la baisse des ventes et l'augmentation du nombre moyen de jours passés sur le marché, le prix moyen des habitations a connu une légère progression dans la RMR de Halifax depuis le début de l'année, passant à 277 393 \$, contre 274 301 \$ l'an dernier. À l'échelle des sous-marchés, la croissance des prix a varié : diminution dans les villes de Halifax et de Dartmouth, hausse à Bedford-Hammonds Plains et à Sackville. En raison du ralentissement des ventes MLS®, de l'allongement du délai de vente et de la croissance minime des prix, le marché est

actuellement favorable aux acheteurs.

Les inscriptions courantes ont augmenté de 6,6 % en juin dans la RMR de Halifax et ont été au nombre de 4 315. Sackville et l'Est du comté de Halifax ont enregistré des augmentations de 23 % et de près de 26 %, respectivement, ce qui représente les plus fortes hausses. Dans la ville de Halifax, le nombre d'inscriptions courantes est passé à 910, contre 756 en septembre dernier.

Peu d'emplois créés à Halifax en 2014

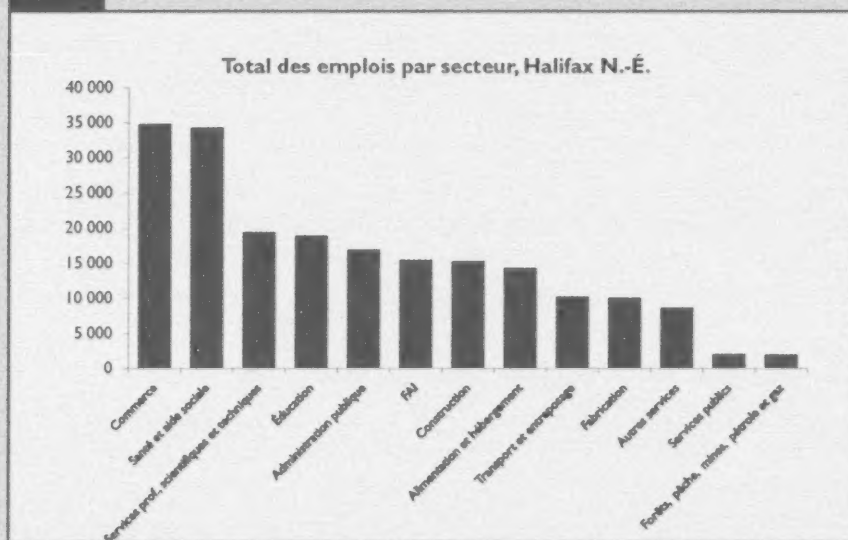
La création d'emplois à Halifax a été minimale au cours des neuf premiers mois de l'année. À la fin du mois de septembre, le nombre total d'emplois s'élevait à 226 000, dont la majorité (près de 82 %) était à temps plein.

Les secteurs d'emplois les plus importants dans la MRC de Halifax sont le commerce ainsi que la santé et les services sociaux, lesquels constituent environ 30 % de tous les emplois à Halifax. Jusqu'à présent cette année, l'emploi dans le secteur du commerce a affiché une hausse modeste d'environ 2 %, tandis que celui de la santé et des services sociaux a enregistré une augmentation plus marquée de 5 %.

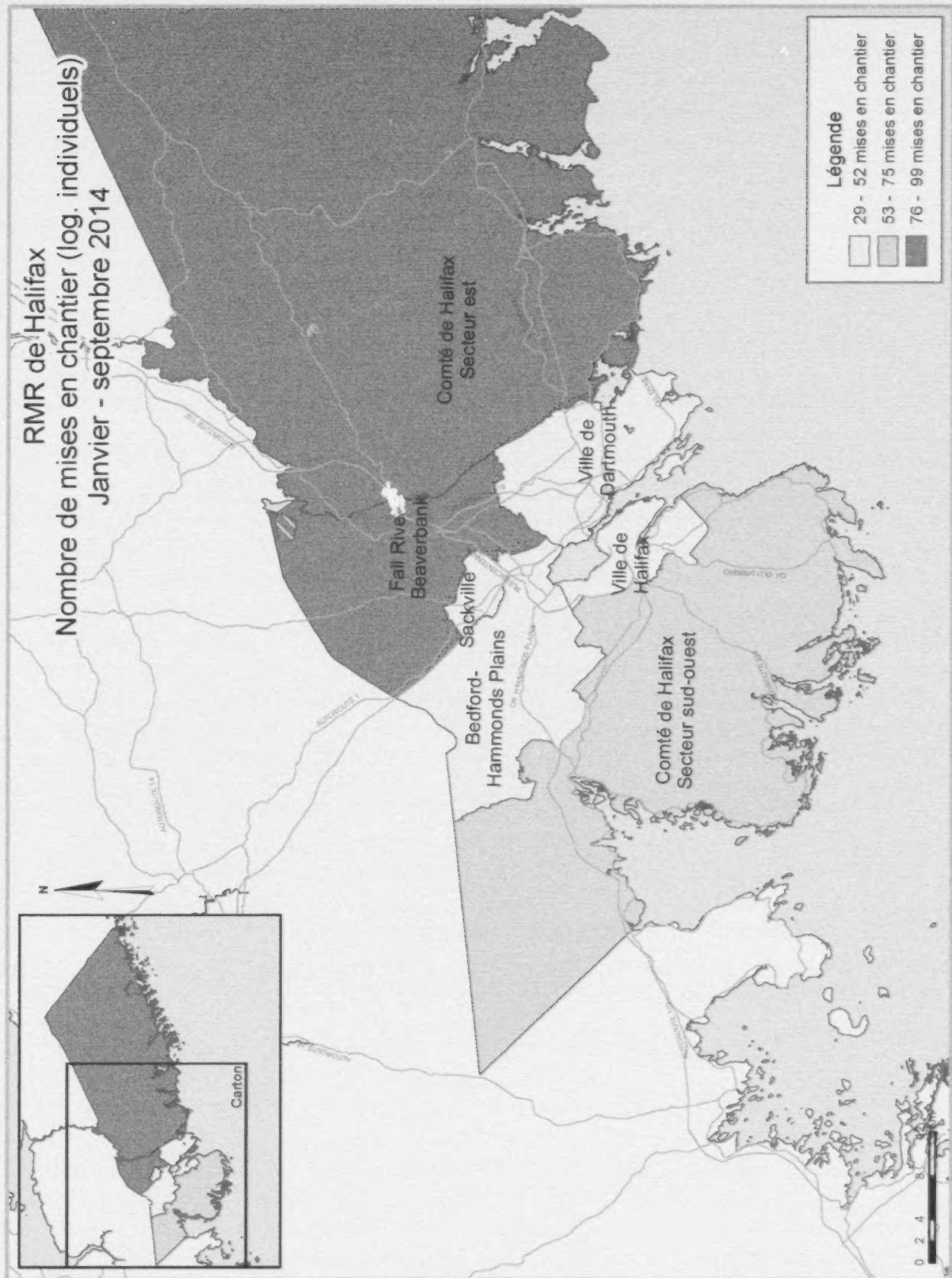
Jusqu'à maintenant en 2014, l'emploi dans le secteur de la construction, soutenu par le niveau élevé d'activité dans le segment des logements collectifs, s'est accru de 10 % et s'est chiffré à 14 500. D'autres gains ont été enregistrés cette année dans le secteur de l'information, de la culture et des loisirs ainsi que dans celui de la finance, des assurances et de l'immobilier (FAI).

Toutefois, les hausses notées dans les secteurs ci-haut mentionnés ont été contrebalancées par des pertes dans d'autres secteurs. En effet, le secteur de l'administration publique, qui emploie plus de 7 % de tous les travailleurs de la ville, a affiché un recul de 9 % cette année. D'autres pertes d'emplois ont été notées dans les secteurs des services professionnels, scientifiques et techniques, de la gestion et de l'administration ainsi que des services d'enseignement.

Figure 5



Source : Enquête sur la population active de Statistique Canada



TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

- 1 Logements mis en chantier (DDA et Tendance)
- 1.1 Sommaire de l'activité, RMR
- 2 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 2.1 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 3 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 3.1 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 4 Logements individuels écoulés par fourchette de prix
- 5 Activité MLS®
- 6 Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

- 1.2 Sommaire de l'activité par sous-marché
- 1.3 Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
- 2.2 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.3 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 2.4 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.5 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 3.2 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.3 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 3.4 Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.5 Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 4.1 Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

- s.o. Sans objet
- * Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
- ** Variation supérieure à 200 %
- Néant
- Nombre infime
- DD Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1: Logements mis en chantier (DDA and Tendance)
septembre 2014

Halifax RMR ¹	août 2014	septembre 2014
Tendance ²	1 992	2 260
DDA	2 751	3 006
	septembre 2013	septembre 2014
Données réelles		
septembre - maisons individuelles	64	60
septembre - logements collectifs	250	202
septembre - tous les logements	314	262
Janvier à septembre - maisons individuelles	541	390
Janvier à septembre - logements collectifs	1 539	971
Janvier à septembre - tous les logements	2 080	1 361

Source: SCHL

¹ Région métropolitaine de recensement

² La tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA)

Données détaillées disponibles sur demande

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité, RMR de Halifax
Septembre 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Septembre 2014	59	8	3	0	0	0	1	191	262
Septembre 2013	62	6	13	0	0	0	2	231	314
Variation en %	-4,8	33,3	-76,9	s.o.	s.o.	s.o.	-50,0	-17,3	-16,6
Cumul 2014	371	54	73	0	0	71	27	753	1 361
Cumul 2013	536	94	115	0	0	72	5	1 258	2 080
Variation en %	-30,8	-42,6	-36,5	s.o.	s.o.	-1,4	**	-40,1	-34,6
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Septembre 2014	335	54	143	0	0	203	30	1 897	2 674
Septembre 2013	608	104	149	0	12	265	1	2 280	3 419
Variation en %	-44,9	-48,1	-4,0	s.o.	-100,0	-23,4	**	-16,8	-21,8
LOGEMENTS ACHÉVÉS									
Septembre 2014	44	10	15	0	0	0	3	339	411
Septembre 2013	103	8	45	0	12	55	4	700	927
Variation en %	-57,3	25,0	-66,7	s.o.	-100,0	-100,0	-25,0	-51,6	-55,7
Cumul 2014	459	86	63	0	6	32	24	716	1 386
Cumul 2013	607	100	66	0	12	277	45	1 177	2 284
Variation en %	-24,4	-14,0	-4,5	s.o.	-50,0	-88,4	-46,7	-39,2	-39,3
LOGEMENTS ACHÉVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Septembre 2014	90	23	38	0	6	0	s.o.	s.o.	157
Septembre 2013	52	27	25	0	6	16	s.o.	s.o.	126
Variation en %	73,1	-14,8	52,0	s.o.	0,0	-100,0	s.o.	s.o.	24,6
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Septembre 2014	42	12	9	0	0	0	s.o.	s.o.	63
Septembre 2013	95	8	34	0	6	39	s.o.	s.o.	182
Variation en %	-55,8	50,0	-73,5	s.o.	-100,0	-100,0	s.o.	s.o.	-65,4
Cumul 2014	453	91	65	0	0	0	s.o.	s.o.	609
Cumul 2013	621	90	60	0	6	261	s.o.	s.o.	1 038
Variation en %	-27,1	1,1	8,3	s.o.	-100,0	-100,0	s.o.	s.o.	-41,3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Septembre 2014**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Halifax (ville)									
Septembre 2014	4	2	3	0	0	0	0	190	199
Septembre 2013	4	2	0	0	0	0	0	132	138
Dartmouth (ville)									
Septembre 2014	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Septembre 2013	7	4	0	0	0	0	2	0	13
Bedford-Hammonds Plains									
Septembre 2014	4	2	0	0	0	0	0	0	6
Septembre 2013	7	0	10	0	0	0	0	66	83
Sackville									
Septembre 2014	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Septembre 2013	2	0	0	0	0	0	0	32	34
Fall River-Beaver Bank									
Septembre 2014	11	2	0	0	0	0	0	1	14
Septembre 2013	13	0	0	0	0	0	0	0	13
Comté de Halifax, secteur Est									
Septembre 2014	26	2	0	0	0	0	0	0	28
Septembre 2013	13	0	3	0	0	0	0	0	16
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Septembre 2014	5	0	0	0	0	0	1	0	6
Septembre 2013	16	0	0	0	0	0	0	1	17
Halifax (RMR)									
Septembre 2014	59	8	3	0	0	0	1	191	262
Septembre 2013	62	6	13	0	0	0	2	231	314

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Septembre 2014**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Halifax (ville)									
Septembre 2014	49	20	74	0	0	72	21	1 299	1 535
Septembre 2013	63	18	68	0	4	72	0	1 391	1 616
Dartmouth (ville)									
Septembre 2014	37	6	4	0	0	71	1	233	364
Septembre 2013	136	48	19	0	8	161	1	549	922
Bedford-Hammonds Plains									
Septembre 2014	29	4	34	0	0	0	0	75	142
Septembre 2013	70	12	31	0	0	0	0	253	366
Sackville									
Septembre 2014	33	6	0	0	0	60	4	225	328
Septembre 2013	44	14	13	0	0	32	0	86	189
Fall River-Beaver Bank									
Septembre 2014	55	16	16	0	0	0	0	65	152
Septembre 2013	87	12	4	0	0	0	0	0	103
Comté de Halifax, secteur Est									
Septembre 2014	76	2	0	0	0	0	0	0	78
Septembre 2013	144	0	3	0	0	0	0	0	147
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Septembre 2014	56	0	15	0	0	0	4	0	75
Septembre 2013	64	0	11	0	0	0	0	1	76
Halifax (RMR)									
Septembre 2014	335	54	143	0	0	203	30	1 897	2 674
Septembre 2013	608	104	149	0	12	265	1	2 280	3 419

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Septembre 2014**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHÉVÉS									
Halifax (ville)									
Septembre 2014	9	4	15	0	0	0	0	110	138
Septembre 2013	5	8	6	0	0	0	0	335	354
Dartmouth (ville)									
Septembre 2014	0	0	0	0	0	0	0	197	197
Septembre 2013	54	0	31	0	12	55	4	365	521
Bedford-Hammonds Plains									
Septembre 2014	2	2	0	0	0	0	0	0	4
Septembre 2013	11	0	0	0	0	0	0	0	11
Sackville									
Septembre 2014	3	0	0	0	0	0	1	32	36
Septembre 2013	4	0	4	0	0	0	0	0	8
Fall River-Beaver Bank									
Septembre 2014	9	4	0	0	0	0	1	0	14
Septembre 2013	14	0	0	0	0	0	0	0	14
Comté de Halifax, secteur Est									
Septembre 2014	14	0	0	0	0	0	0	0	14
Septembre 2013	7	0	4	0	0	0	0	0	11
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Septembre 2014	7	0	0	0	0	0	1	0	8
Septembre 2013	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Halifax (RMR)									
Septembre 2014	44	10	15	0	0	0	3	339	411
Septembre 2013	103	8	45	0	12	55	4	700	927

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Septembre 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS ACHÉVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Halifax (ville)									
Septembre 2014	19	12	19	0	0	0	s.o.	s.o.	50
Septembre 2013	6	10	4	0	0	0	s.o.	s.o.	20
Dartmouth (ville)									
Septembre 2014	15	2	4	0	0	0	s.o.	s.o.	21
Septembre 2013	6	0	7	0	6	16	s.o.	s.o.	35
Bedford-Hammonds Plains									
Septembre 2014	16	0	4	0	0	0	s.o.	s.o.	20
Septembre 2013	18	4	5	0	0	0	s.o.	s.o.	27
Sackville									
Septembre 2014	8	4	9	0	0	0	s.o.	s.o.	21
Septembre 2013	3	4	9	0	0	0	s.o.	s.o.	16
Fall River-Beaver Bank									
Septembre 2014	18	5	0	0	0	0	s.o.	s.o.	23
Septembre 2013	11	9	0	0	0	0	s.o.	s.o.	20
Comté de Halifax, secteur Est									
Septembre 2014	7	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	7
Septembre 2013	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Septembre 2014	7	0	2	0	6	0	s.o.	s.o.	15
Septembre 2013	8	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	8
Halifax (RMR)									
Septembre 2014	90	23	38	0	6	0	s.o.	s.o.	157
Septembre 2013	52	27	25	0	6	16	s.o.	s.o.	126

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Septembre 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ECOULES									
Halifax (ville)									
Septembre 2014	7	4	6	0	0	0	s.o.	s.o.	17
Septembre 2013	6	5	2	0	0	0	s.o.	s.o.	13
Dartmouth (ville)									
Septembre 2014	1	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	1
Septembre 2013	50	0	24	0	6	39	s.o.	s.o.	119
Bedford-Hammonds Plains									
Septembre 2014	5	3	2	0	0	0	s.o.	s.o.	10
Septembre 2013	8	1	3	0	0	0	s.o.	s.o.	12
Sackville									
Septembre 2014	2	1	1	0	0	0	s.o.	s.o.	4
Septembre 2013	3	2	0	0	0	0	s.o.	s.o.	5
Fall River-Beaver Bank									
Septembre 2014	8	4	0	0	0	0	s.o.	s.o.	12
Septembre 2013	11	0	1	0	0	0	s.o.	s.o.	12
Comté de Halifax, secteur Est									
Septembre 2014	12	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	12
Septembre 2013	8	0	4	0	0	0	s.o.	s.o.	12
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Septembre 2014	7	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	7
Septembre 2013	9	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	9
Halifax (RMR)									
Septembre 2014	42	12	9	0	0	0	s.o.	s.o.	63
Septembre 2013	95	8	34	0	6	39	s.o.	s.o.	182

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 1.3 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Halifax
2004 - 2013**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
2013	670	120	163	0	0	72	12	1 402	2 439
Variation en %	-32,3	-35,5	41,7	-100,0	-100,0	-55,3	71,4	9,9	-11,4
2012	989	186	115	2	18	161	7	1 276	2 754
Variation en %	10,6	9,4	-21,2	s.o.	50,0	2,5	-30,0	-18,5	-6,8
2011	894	170	146	0	12	157	10	1 565	2 954
Variation en %	-14,0	9,0	-2,7	s.o.	s.o.	60,2	150,0	66,0	23,6
2010	1 039	156	150	0	0	98	4	943	2 390
Variation en %	18,9	32,2	19,0	s.o.	-100,0	22,5	**	81,7	37,9
2009	874	118	126	0	15	80	1	519	1 733
Variation en %	-25,7	9,3	-16,6	s.o.	36,4	-45,2	-90,0	5,3	-17,3
2008	1 177	108	151	0	11	146	10	493	2 096
Variation en %	0,7	-34,9	24,8	s.o.	-69,4	-51,0	-73,7	-25,4	-15,8
2007	1 169	166	121	0	36	298	38	661	2 489
Variation en %	10,8	7,8	-6,2	s.o.	140,0	12,0	**	-25,0	-0,9
2006	1 055	154	129	0	15	266	11	881	2 511
Variation en %	-12,9	5,5	-25,4	-100,0	87,5	-40,9	175,0	92,4	2,4
2005	1 211	146	173	1	8	450	4	458	2 451
Variation en %	-19,4	2,8	8,8	s.o.	-60,0	18,1	-42,9	10,4	-6,7
2004	1 503	142	159	0	20	381	7	415	2 627

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Septembre 2014

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Sept. 2014	Sept. 2013	Sept. 2014	Sept. 2013	Sept. 2014	Sept. 2013	Sept. 2014	Sept. 2013	Sept. 2014	Sept. 2013	Variation en %
Halifax (ville)	4	4	2	2	3	0	190	132	199	138	44,2
Dartmouth (ville)	8	9	0	4	0	0	0	0	8	13	-38,5
Bedford-Hammonds Plains	4	7	2	0	0	10	0	66	6	83	-92,8
Sackville	1	2	0	0	0	0	0	32	1	34	-97,1
Fall River-Beaver Bank	11	13	2	0	0	0	1	0	14	13	7,7
Comté de Halifax, Est	26	13	2	0	0	3	0	0	28	16	75,0
Comté de Halifax, Sud-Ouest	6	16	0	0	0	0	0	1	6	17	-64,7
Halifax (RMR)	60	64	8	6	3	13	191	231	262	314	-16,6

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - septembre 2014

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Variation en %
Halifax (ville)	39	65	26	18	28	62	563	759	656	904	-27,4
Dartmouth (ville)	29	71	0	30	0	3	83	231	112	335	-66,6
Bedford-Hammonds Plains	35	78	4	12	22	29	75	253	136	372	-63,4
Sackville	38	49	0	22	4	8	50	86	92	165	-44,2
Fall River-Beaver Bank	77	103	22	12	16	4	65	0	180	119	51,3
Comté de Halifax, Est	99	87	2	0	0	3	0	0	101	90	12,2
Comté de Halifax, Sud-Ouest	73	88	0	0	11	6	0	1	84	95	-11,6
Halifax (RMR)	390	541	54	94	81	115	836	1 330	1 361	2 080	-34,6

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Septembre 2014

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Sept. 2014	Sept. 2013	Sept. 2014	Sept. 2013	Sept. 2014	Sept. 2013	Sept. 2014	Sept. 2013
Halifax (ville)	3	0	0	0	0	0	190	132
Dartmouth (ville)	0	0	0	0	0	0	0	0
Bedford-Hammonds Plains	0	10	0	0	0	0	0	66
Sackville	0	0	0	0	0	0	0	32
Fall River-Beaver Bank	0	0	0	0	0	0	1	0
Comté de Halifax, Est	0	3	0	0	0	0	0	0
Comté de Halifax, Sud-Ouest	0	0	0	0	0	0	0	1
Halifax (RMR)	3	13	0	0	0	0	191	231

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - septembre 2014

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
Halifax (ville)	24	62	4	0	0	72	563	687
Dartmouth (ville)	0	3	0	0	71	0	0	231
Bedford-Hammonds Plains	22	29	0	0	0	0	75	253
Sackville	0	8	4	0	0	0	50	86
Fall River-Beaver Bank	16	4	0	0	0	0	65	0
Comté de Halifax, Est	0	3	0	0	0	0	0	0
Comté de Halifax, Sud-Ouest	11	6	0	0	0	0	0	1
Halifax (RMR)	73	115	8	0	71	72	753	1 258

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Septembre 2014

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Sept. 2014	Sept. 2013	Sept. 2014	Sept. 2013	Sept. 2014	Sept. 2013	Sept. 2014	Sept. 2013
Halifax (ville)	9	6	0	0	190	132	199	138
Dartmouth (ville)	8	11	0	0	0	2	8	13
Bedford-Hammonds Plains	6	17	0	0	0	66	6	83
Sackville	1	2	0	0	0	32	1	34
Fall River-Beaver Bank	13	13	0	0	1	0	14	13
Comté de Halifax, Est	28	16	0	0	0	0	28	16
Comté de Halifax, Sud-Ouest	5	16	0	0	1	1	6	17
Halifax (RMR)	70	81	0	0	192	233	262	314

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - septembre 2014

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
Halifax (ville)	89	145	0	72	567	687	656	904
Dartmouth (ville)	28	99	71	0	1	236	112	335
Bedford-Hammonds Plains	61	119	0	0	75	253	136	372
Sackville	32	79	0	0	60	86	92	165
Fall River-Beaver Bank	111	119	0	0	69	0	180	119
Comté de Halifax, Est	99	90	0	0	2	0	101	90
Comté de Halifax, Sud-Ouest	78	94	0	0	6	1	84	95
Halifax (RMR)	498	745	71	72	780	1 263	1 361	2 080

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Septembre 2014

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Sept. 2014	Sept. 2013	Sept. 2014	Sept. 2013	Sept. 2014	Sept. 2013	Sept. 2014	Sept. 2013	Sept. 2014	Sept. 2013	Variation en %
Halifax (ville)	9	5	4	8	15	6	110	335	138	354	-61,0
Dartmouth (ville)	0	58	0	0	0	43	197	420	197	521	-62,2
Bedford-Hammonds Plains	2	11	2	0	0	0	0	0	4	11	-63,6
Sackville	4	4	0	0	0	4	32	0	36	8	***
Fall River-Beaver Bank	10	14	4	0	0	0	0	0	14	14	0,0
Comté de Halifax, Est	14	7	0	0	0	4	0	0	14	11	27,3
Comté de Halifax, Sud-Ouest	8	8	0	0	0	0	0	0	8	8	0,0
Halifax (RMR)	47	107	10	8	15	57	339	755	411	927	-55,7

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - septembre 2014

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Variation en %
Halifax (ville)	50	52	22	50	28	45	343	741	443	888	-50,1
Dartmouth (ville)	33	130	22	2	9	43	269	713	333	888	-62,5
Bedford-Hammonds Plains	59	98	10	12	8	4	0	0	77	114	-32,5
Sackville	43	39	6	12	13	16	103	0	165	67	146,3
Fall River-Beaver Bank	98	108	28	22	5	5	0	0	131	135	-3,0
Comté de Halifax, Est	118	87	4	2	3	4	32	0	157	93	68,8
Comté de Halifax, Sud-Ouest	73	97	0	2	6	0	1	0	80	99	-19,2
Halifax (RMR)	474	611	92	102	72	117	748	1 454	1 386	2 284	-39,3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Septembre 2014

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Sept. 2014	Sept. 2013	Sept. 2014	Sept. 2013	Sept. 2014	Sept. 2013	Sept. 2014	Sept. 2013
Halifax (ville)	15	6	0	0	0	0	110	335
Dartmouth (ville)	0	43	0	0	0	55	197	365
Bedford-Hammonds Plains	0	0	0	0	0	0	0	0
Sackville	0	4	0	0	0	0	32	0
Fall River-Beaver Bank	0	0	0	0	0	0	0	0
Comté de Halifax, Est	0	4	0	0	0	0	0	0
Comté de Halifax, Sud-Ouest	0	0	0	0	0	0	0	0
Halifax (RMR)	15	57	0	0	0	55	339	700

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - septembre 2014

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
Halifax (ville)	28	6	0	39	0	0	343	741
Dartmouth (ville)	9	43	0	0	0	277	269	436
Bedford-Hammonds Plains	8	4	0	0	0	0	0	0
Sackville	13	16	0	0	0	0	103	0
Fall River-Beaver Bank	5	5	0	0	0	0	0	0
Comté de Halifax, Est	0	4	3	0	32	0	0	0
Comté de Halifax, Sud-Ouest	6	0	0	0	0	0	1	0
Halifax (RMR)	69	78	3	39	32	277	716	1 177

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Septembre 2014

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Sept. 2014	Sept. 2013	Sept. 2014	Sept. 2013	Sept. 2014	Sept. 2013	Sept. 2014	Sept. 2013
Halifax (ville)	28	19	0	0	110	335	138	354
Dartmouth (ville)	0	85	0	67	197	369	197	521
Bedford-Hammonds Plains	4	11	0	0	0	0	4	11
Sackville	3	8	0	0	33	0	36	8
Fall River-Beaver Bank	13	14	0	0	1	0	14	14
Comté de Halifax, Est	14	11	0	0	0	0	14	11
Comté de Halifax, Sud-Ouest	7	8	0	0	1	0	8	8
Halifax (RMR)	69	156	0	67	342	704	411	927

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - septembre 2014

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
Halifax (ville)	98	106	0	0	345	782	443	888
Dartmouth (ville)	59	159	0	289	274	440	333	888
Bedford-Hammonds Plains	77	114	0	0	0	0	77	114
Sackville	56	67	0	0	109	0	165	67
Fall River-Beaver Bank	127	135	0	0	4	0	131	135
Comté de Halifax, Est	120	93	32	0	5	0	157	93
Comté de Halifax, Sud-Ouest	71	99	6	0	3	0	80	99
Halifax (RMR)	608	773	38	289	740	1 222	1 386	2 284

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

**Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Septembre 2014**

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian (\$)	Prix moyen (\$)
	< 300 000 \$		300 000 \$ - 349 999 \$		350 000 \$ - 399 999 \$		400 000 \$ - 449 999 \$		450 000 \$ +				
	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%			
Halifax (ville)													
Septembre 2014	1	14,3	1	14,3	2	28,6	0	0,0	3	42,9	7	--	--
Septembre 2013	2	33,3	0	0,0	1	16,7	0	0,0	3	50,0	6	--	--
Cumul 2014	8	18,6	8	18,6	4	9,3	3	7,0	20	46,5	43	439 900	452 480
Cumul 2013	13	22,8	8	14,0	8	14,0	4	7,0	24	42,1	57	399 000	526 577
Dartmouth (ville)													
Septembre 2014	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Septembre 2013	38	76,0	2	4,0	8	16,0	1	2,0	1	2,0	50	259 900	280 226
Cumul 2014	17	37,8	4	8,9	7	15,6	0	0,0	17	37,8	45	359 900	395 760
Cumul 2013	86	71,7	7	5,8	20	16,7	3	2,5	4	3,3	120	299 900	301 812
Bedford-Hammonds Plains													
Septembre 2014	2	40,0	0	0,0	1	20,0	0	0,0	2	40,0	5	--	--
Septembre 2013	0	0,0	0	0,0	2	25,0	1	12,5	5	62,5	8	--	--
Cumul 2014	4	6,6	4	6,6	11	18,0	12	19,7	30	49,2	61	449 900	540 135
Cumul 2013	1	0,9	9	8,4	12	11,2	25	23,4	60	56,1	107	469 000	520 658
Sackville													
Septembre 2014	0	0,0	0	0,0	1	50,0	1	50,0	0	0,0	2	--	--
Septembre 2013	0	0,0	0	0,0	2	66,7	0	0,0	1	33,3	3	--	--
Cumul 2014	1	3,0	4	12,1	9	27,3	11	33,3	8	24,2	33	424 000	415 076
Cumul 2013	0	0,0	2	5,4	13	35,1	15	40,5	7	18,9	37	429 000	459 766
Fall River-Beaver Bank													
Septembre 2014	1	12,5	4	50,0	1	12,5	0	0,0	2	25,0	8	--	--
Septembre 2013	3	27,3	2	18,2	2	18,2	0	0,0	4	36,4	11	360 000	515 544
Cumul 2014	12	13,5	23	25,8	22	24,7	8	9,0	24	27,0	89	369 900	406 111
Cumul 2013	23	20,4	35	31,0	27	23,9	7	6,2	21	18,6	113	347 990	383 238
Comté de Halifax, secteur Est													
Septembre 2014	11	91,7	1	8,3	0	0,0	0	0,0	0	0,0	12	232 250	228 892
Septembre 2013	5	62,5	0	0,0	2	25,0	1	12,5	0	0,0	8	--	--
Cumul 2014	64	58,2	17	15,5	16	14,5	4	3,6	9	8,2	110	270 000	303 882
Cumul 2013	56	64,4	7	8,0	15	17,2	3	3,4	6	6,9	87	289 900	301 316
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest													
Septembre 2014	1	14,3	3	42,9	1	14,3	1	14,3	1	14,3	7	--	--
Septembre 2013	1	11,1	0	0,0	2	22,2	2	22,2	4	44,4	9	--	--
Cumul 2014	8	11,1	16	22,2	17	23,6	8	11,1	23	31,9	72	397 000	460 127
Cumul 2013	10	10,0	16	16,0	23	23,0	19	19,0	32	32,0	100	402 500	450 608
Halifax (RMR)													
Septembre 2014	17	40,5	9	21,4	6	14,3	2	4,8	8	19,0	42	334 900	353 157
Septembre 2013	49	51,6	4	4,2	19	20,0	5	5,3	18	18,9	95	299 900	359 781
Cumul 2014	114	25,2	76	16,8	86	19,0	46	10,2	131	28,9	453	374 000	411 946
Cumul 2013	189	30,4	84	13,5	118	19,0	76	12,2	154	24,8	621	369 900	408 269

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés
Septembre 2014

Sous-marché	Sept. 2014	Sept. 2013	Variation en %	Cumul 2014	Cumul 2013	Variation en %
Halifax (ville)	--	--	s.o.	452 480	526 577	-14,1
Dartmouth (ville)	--	280 226	s.o.	395 760	301 812	31,1
Bedford-Hammonds Plains	--	--	s.o.	540 135	520 658	3,7
Sackville	--	--	s.o.	415 076	459 766	-9,7
Fall River-Beaver Bank	--	515 544	s.o.	406 111	383 238	6,0
Comté de Halifax, secteur Est	228 892	--	s.o.	303 882	301 316	0,9
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest	--	--	s.o.	460 127	450 608	2,1
Halifax (RMR)	353 157	359 781	-1,8	411 946	408 269	0,9

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®, par sous-marché

Sous-marché	Sept. 2014				Sept. 2013				Variation en %			
	Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.	Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.	Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.
Halifax (ville)	88	332 670	88	910	81	316 712	123	756	8,6	5	-28,5	20,4
Dartmouth (ville)	115	241 223	92	777	75	238 221	73	703	53,3	1	26,0	10,5
Bedford-Hammonds Plains	53	363 334	148	699	49	358 454	117	656	8,2	1	26,5	6,6
Sackville	26	218 373	93	308	22	192 041	70	251	18,2	14	32,9	22,7
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest	33	239 101	109	465	43	288 148	155	387	-23,3	(17)	-29,7	20,2
Comté de Halifax, secteur Est	32	162 816	134	389	24	200 760	78	309	33,3	(19)	71,8	25,9
Extérieur de la ch. immobilière de H.-Dartmouth	28	167 613	181	335	34	191 497	108	594	-17,6	(12)	67,6	-43,6
Fall River-Beaver Bank	23	333 509	125	432	24	249 062	69	390	-4,2	34	81,2	10,8
Halifax (RMR)	398	269 885	111	4315	352	269 904	104	4046	13,1	0,0	6,7	6,6

Sous-marché	Cumul 2014				Cumul 2013				Variation en %			
	Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nombre moyen de jours sur le marché	Rapport ventes-nouvelles inscriptions	Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nombre moyen de jours sur le marché	Rapport ventes-nouvelles inscriptions	Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nombre moyen de jours sur le marché	
Halifax (ville)	875	334 281	92		910	336 761	85		-3,8	(1)	8,2	
Dartmouth (ville)	989	243 884	87		990	248 211	70		-0,1	(2)	24,3	
Bedford-Hammonds Plains	485	360 258	135		473	354 538	108		2,5	2	25,0	
Sackville	329	216 804	91		365	214 387	94		-9,9	1	-3,2	
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest	281	261 987	101		360	272 334	117		-21,9	(4)	-13,7	
Comté de Halifax, secteur Est	252	213 836	113		237	212 599	91		6,3	1	24,2	
Extérieur de la ch. immobilière de H.-Dartmouth	256	192 101	108		431	186 420	122		-40,6	3	-11,5	
Fall River-Beaver Bank	305	294 733	104		305	294 348	103		0,0	0	1,0	
Halifax (RMR)	3 772	277 393	100	42%	4 071	274 301	93	45%	-7,3	1,1	7,5	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immobilier (ACI)

Source : Nova Scotia Association of REALTORS®

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Septembre 2014

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Halifax, 2007=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Halifax			
		P. et I. par tranche de 100 000 \$	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne (\$)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2013	Janvier	595	3,00	5,24	115,9	124,1	225	6,6	69,8	808
	Février	595	3,00	5,24	117,0	125,2	226	6,5	69,8	814
	Mars	590	3,00	5,14	117,0	125,3	226	6,4	69,8	821
	Avril	590	3,00	5,14	117,0	125,4	225	6,5	69,6	827
	Mai	590	3,00	5,14	117,4	125,1	226	6,5	69,6	835
	Juin	590	3,14	5,14	117,3	125,0	227	6,5	70,0	843
	Juillet	590	3,14	5,14	117,8	125,1	228	6,2	70,0	845
	Août	601	3,14	5,34	117,6	125,2	229	6,1	70,1	846
	Septembre	601	3,14	5,34	117,8	126,0	228	6,0	69,8	844
	Octobre	601	3,14	5,34	117,8	125,4	229	6,4	70,2	845
	Novembre	601	3,14	5,34	117,8	125,5	229	6,6	70,2	841
	Décembre	601	3,14	5,34	117,7	125,4	228	6,9	70,2	838
2014	Janvier	595	3,14	5,24	117,7	126,0	227	6,8	69,7	831
	Février	595	3,14	5,24	117,6	127,0	227	6,7	69,6	835
	Mars	581	3,14	4,99	117,7	127,6	226	6,4	69,1	840
	Avril	570	3,14	4,79	117,6	127,7	227	6,1	69,1	848
	Mai	570	3,14	4,79	117,6	128,2	227	5,8	68,6	847
	Juin	570	3,14	4,79	117,6	127,7	228	5,5	68,7	855
	Juillet	570	3,14	4,79	117,5	127,5	226	5,7	68,3	863
	Août	570	3,14	4,79	117,5	127,7	226	5,8	68,3	871
	Septembre	570	3,14	4,79		128,2	227	6,0	68,7	874
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 \$ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)

IPLN : Indice des prix des logements neufs

IPC : Indice des prix à la consommation

DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2011). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur [Twitter](#), [YouTube](#) et [Flickr](#).

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2014, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Rapport de l'Enquête auprès des copropriétaires
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation :
Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation :
Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

**Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter
ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.**

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

■ Prévisions et analyses :

renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.

■ Données et statistiques :

renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier; loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

PORTAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Les données sur l'habitation comme vous les voulez

Information à un
emplacement centralisé

Accès rapide
et facile

Données à l'échelle
d'un quartier

schl.ca/portailmh